LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2010

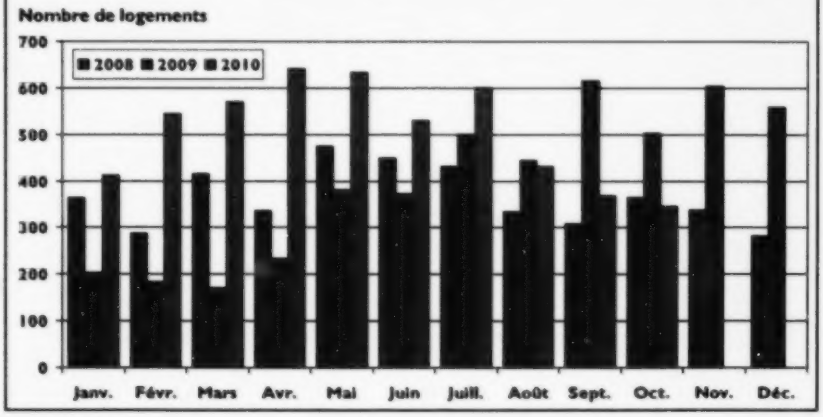
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations demeurent élevées, tandis que la construction de maisons individuelles ralentit

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, on a entamé la construction de 784 logements en octobre 2010, par comparaison à 732 au même mois en 2009. Les gains enregistrés d'une année à l'autre sont attribuables à un essor dans le segment des collectifs, puisque le segment des maisons individuelles a connu une baisse en glissement annuel. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations au 31 octobre est passé de 4 829 en 2009 à 8 221 en 2010.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

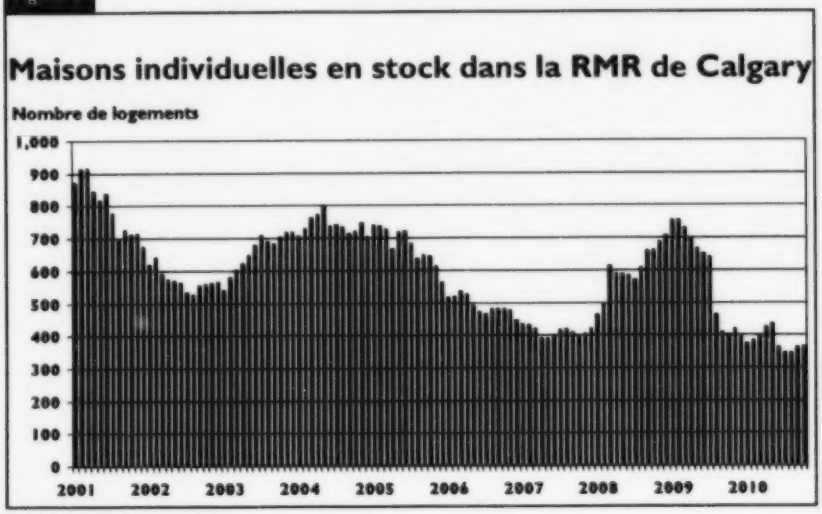
Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activité au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



Source : SCHL

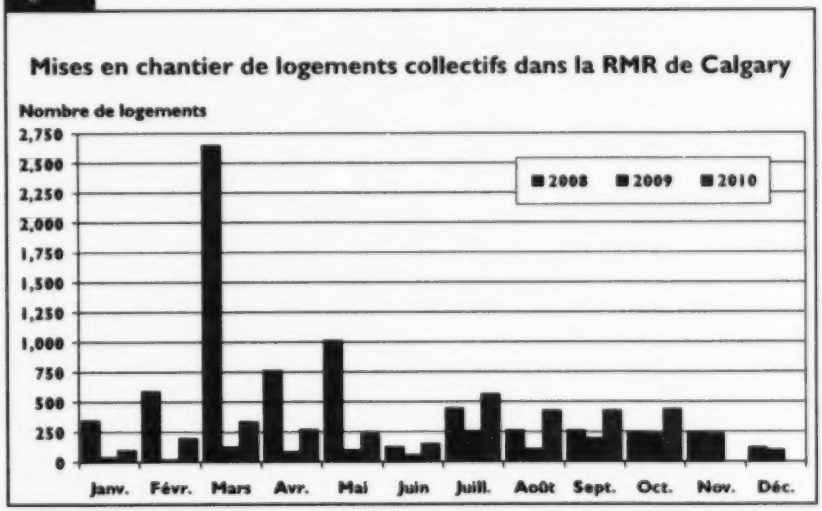
Les constructeurs ont coulé les fondations de 346 maisons individuelles au cours du dixième mois de 2010, soit 31 % de moins qu'un an auparavant (502). La construction de maisons individuelles a continué de fléchir, en raison de la concurrence accrue du marché de l'existant et du ralentissement des ventes. Il s'agit du troisième mois d'affilée où le nombre d'unités commencées a régressé en glissement annuel et du plus faible total de mises en chantier d'habitations de ce genre pour un mois d'octobre depuis 1990. En 10 mois d'activité, 5 083 maisons individuelles ont été commencées, un volume en hausse de 41 % par rapport aux 3 612 dont la construction avait été entamée au cours de la même période l'an passé.

Le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées n'a pas beaucoup évolué en octobre par rapport au mois précédent, puisqu'il est passé de 363 à 366 unités. Depuis le début de l'année, les stocks de maisons individuelles sont demeurés relativement bas, puisqu'ils s'établissaient en moyenne à moins de 400 unités chaque mois. Ce niveau est nettement inférieur à la moyenne mensuelle sur 10 ans, qui atteint 600 unités. Ces habitations prêtes à être vendues incluaient 275 maisons témoins et 91 logements bâtis sans commande préalable. Le nombre de logements bâtis sans commande a progressé constamment en 2010, le niveau élevé des inscriptions courantes sur le marché concurrent de l'existant ayant produit un déplacement des ventes au détriment du marché du neuf. Le fort volume d'achèvements au cours des derniers mois a aussi contribué à cette situation.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé de 414 740 $, en octobre 2009, à 443 603 $, un an plus tard (+7 %). Il s'agit du deuxième mois d'affilée où le prix médian a augmenté d'une année à l'autre. Pour la période de janvier à octobre, le prix médian a régressé de 6 % en glissement annuel et s'est établi à 432 116 $. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises

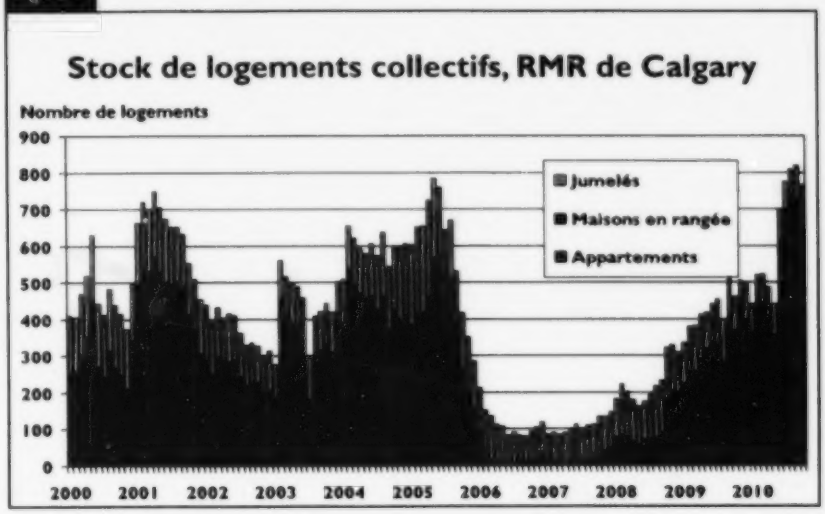
Figure 3



Source : SCHL

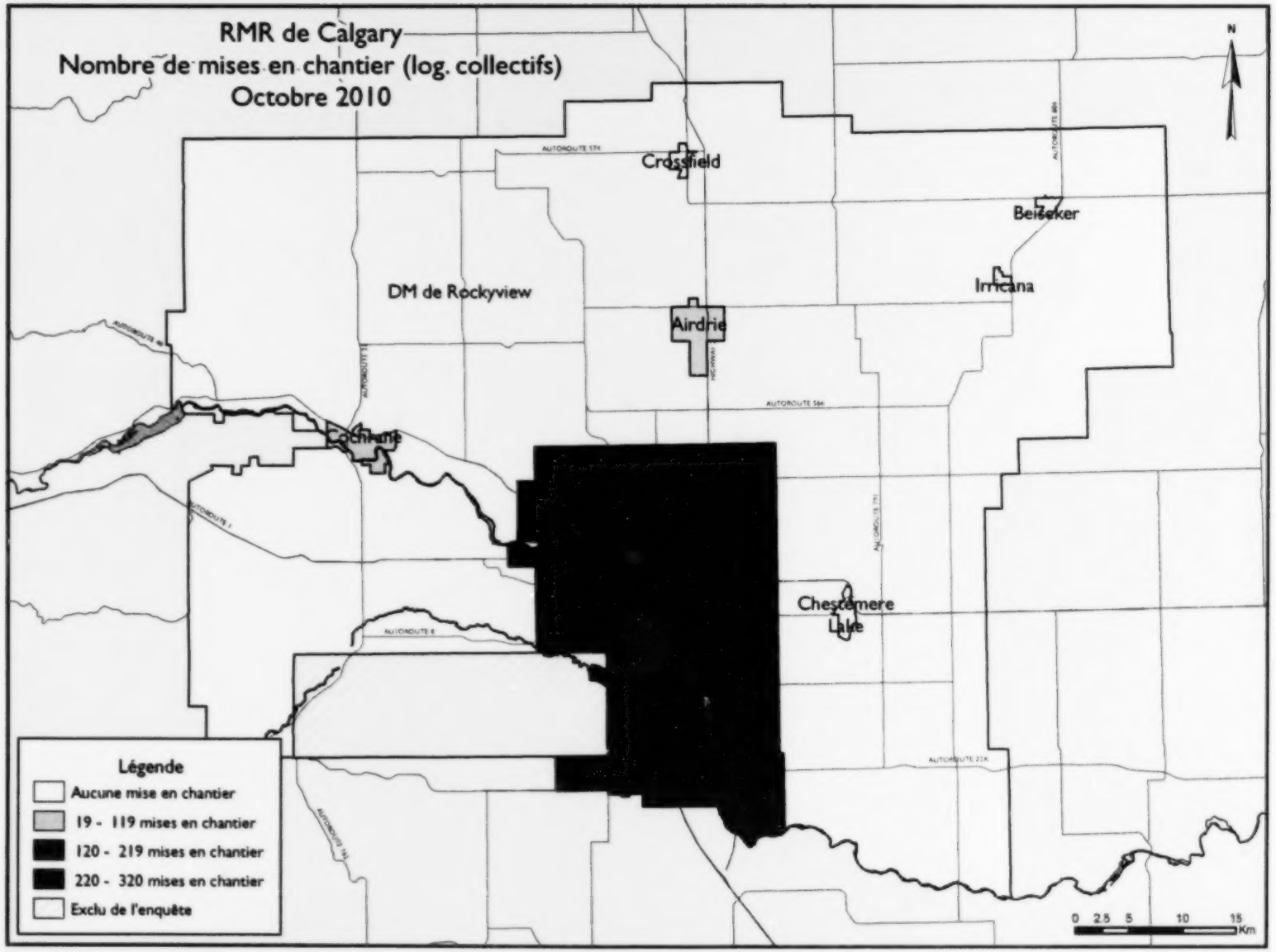
en chantier s'est accru, passant de 230 en octobre 2009 à 438 en octobre 2010. L'essentiel de ce volume de logements collectifs est composé de maisons en rangée, les 250 unités de ce type commencées en octobre représentent la plus forte production mensuelle depuis mai 1990. Les mises en chantier de jumelés et d'appartements ont aussi progressé par rapport au même mois en 2009, et on en a enregistré respectivement 82 et 106. Le cumul des mises en chantier de logements collectifs au 31 octobre a fait un bond de 158 % : il s'est établi à 3 138 unités en 2010, contre 1 217 en 2009.

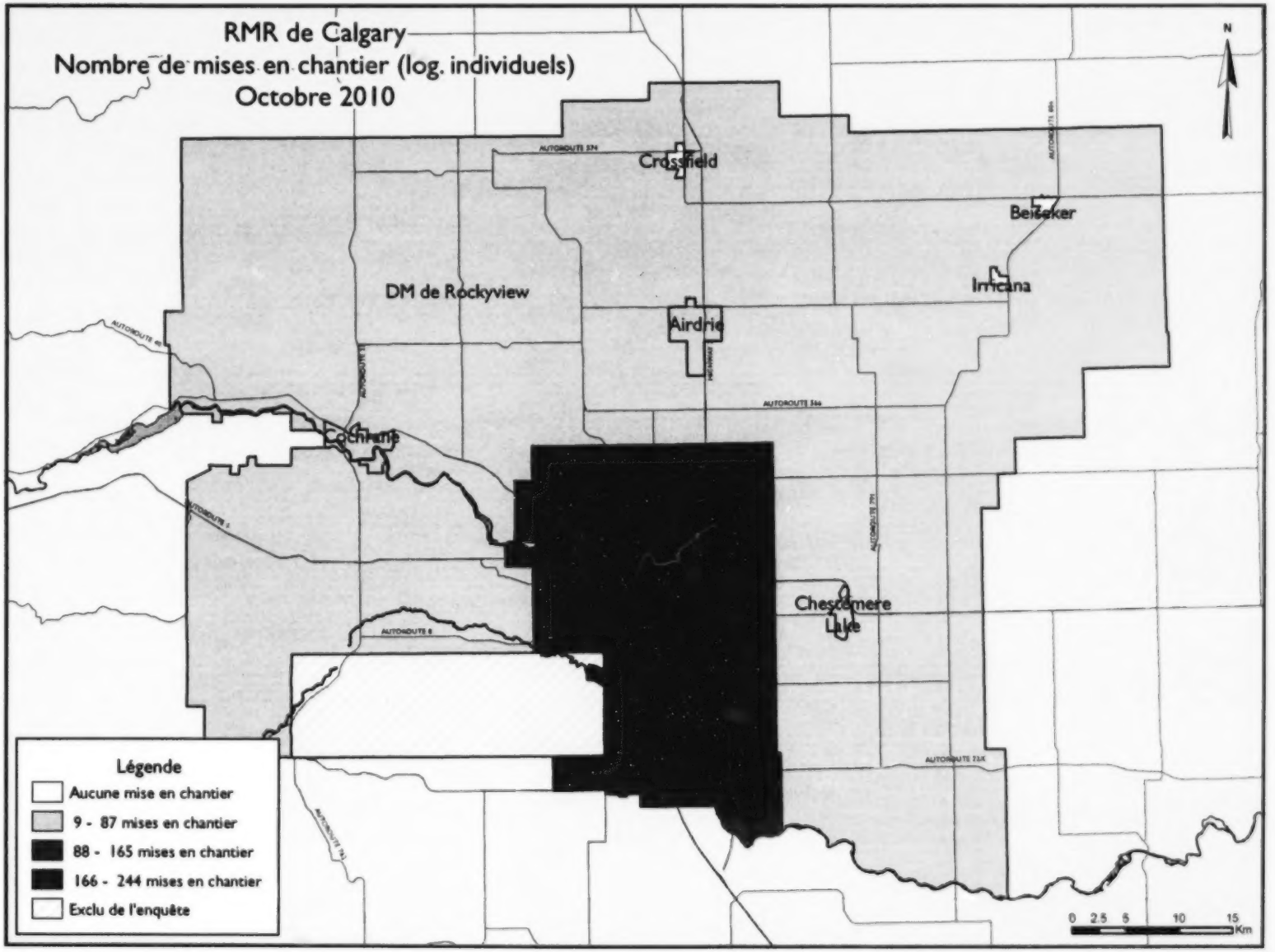
Figure 4

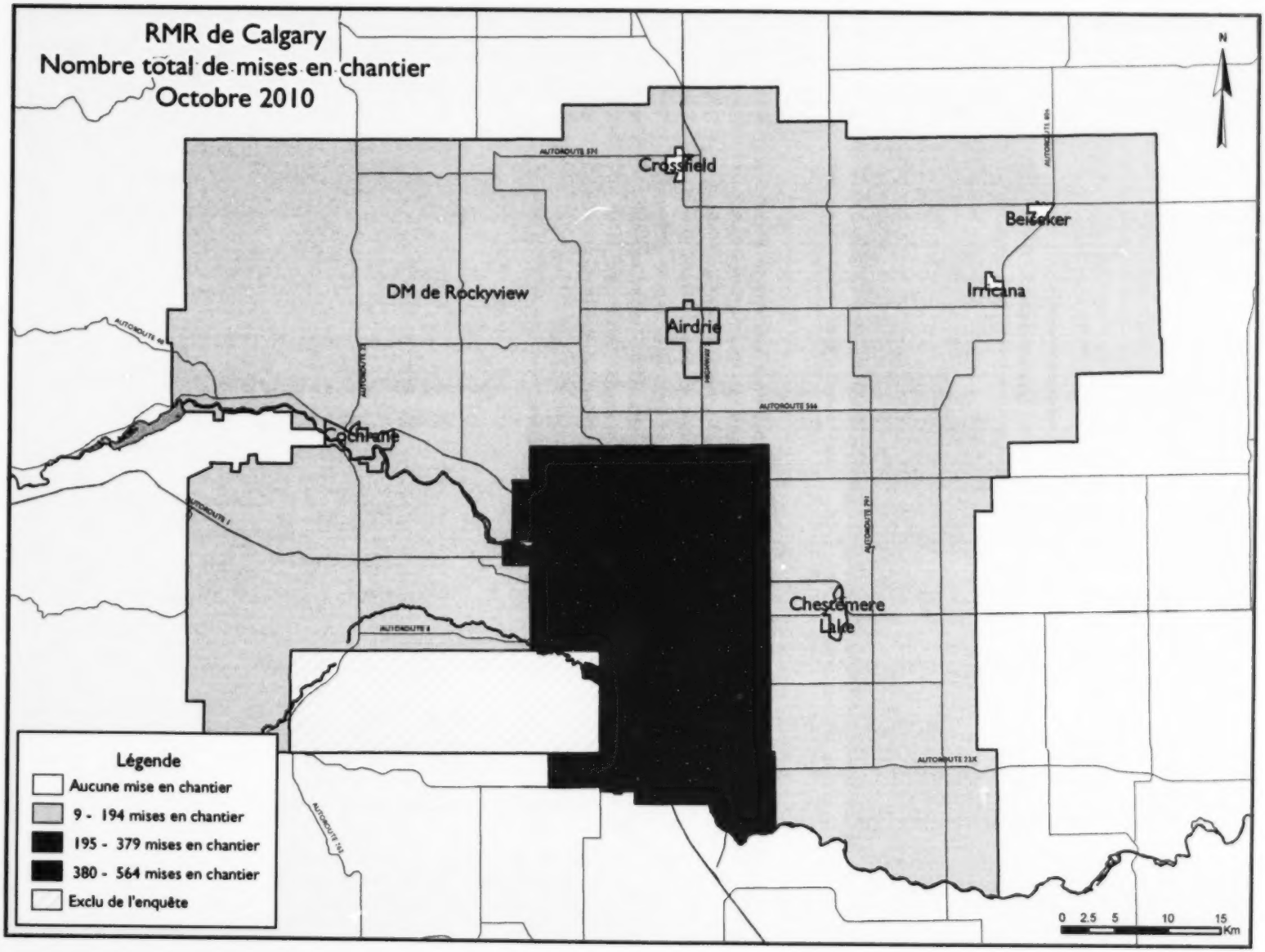


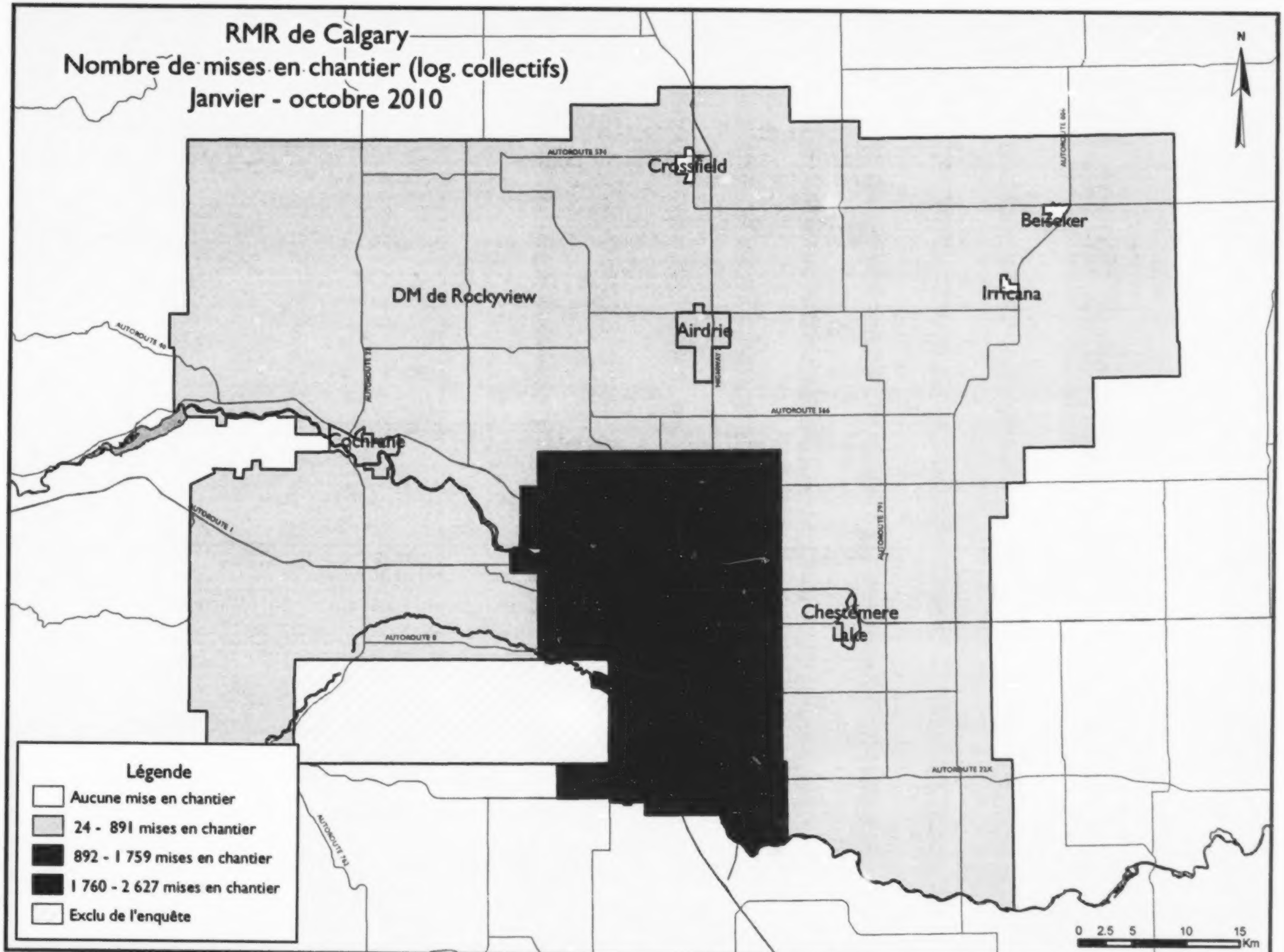
Source : SCHL

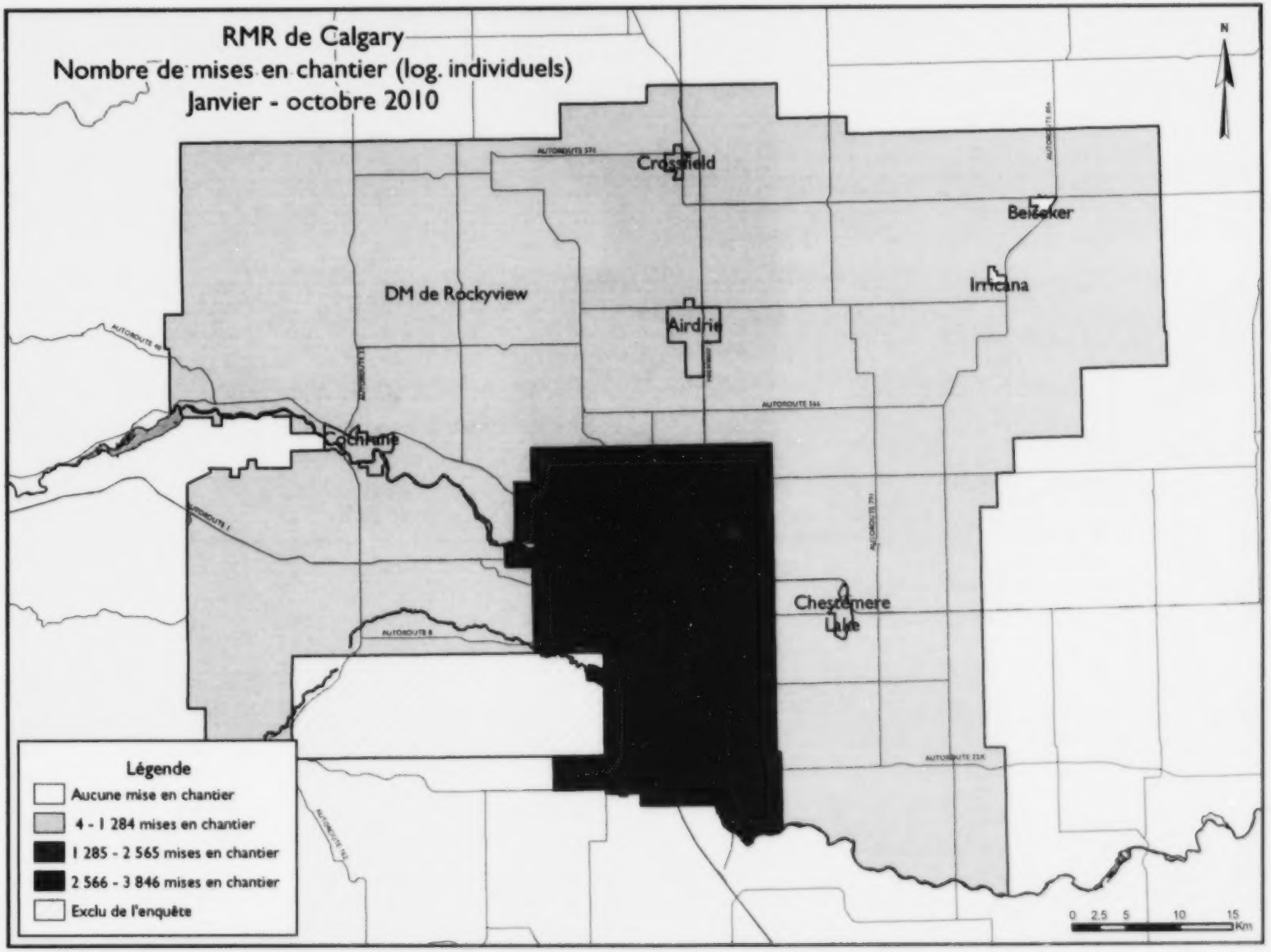
En octobre, pour la première fois depuis mai 2010, le nombre de logements collectifs en stock a reculé par rapport au mois précédent, mais il est demeuré élevé en regard des années passées, ce qui limitera vraisemblablement la construction dans les mois qui viennent. Le recul enregistré en octobre est attribuable principalement au segment des appartements destinés à la copropriété. En octobre, 36 appartements ont été achevés et 87, écoulés, ce qui s'est traduit par une diminution des stocks. Malgré ce recul d'un mois à l'autre, le stock d'appartements destinés à la copropriété (656 unités en octobre) est demeuré près des niveaux records et atteignait plus du double de celui d'octobre 2009. Le stock combiné de jumelés et de maisons en rangée était le même en octobre que le mois précédent, le nombre de logements écoulés ayant suivi le rythme des achèvements. Par rapport à l'an passé, toutefois, le stock combiné de maisons jumelées et en rangée a diminué, passant de 144 en octobre 2009, à 111, un an plus tard.

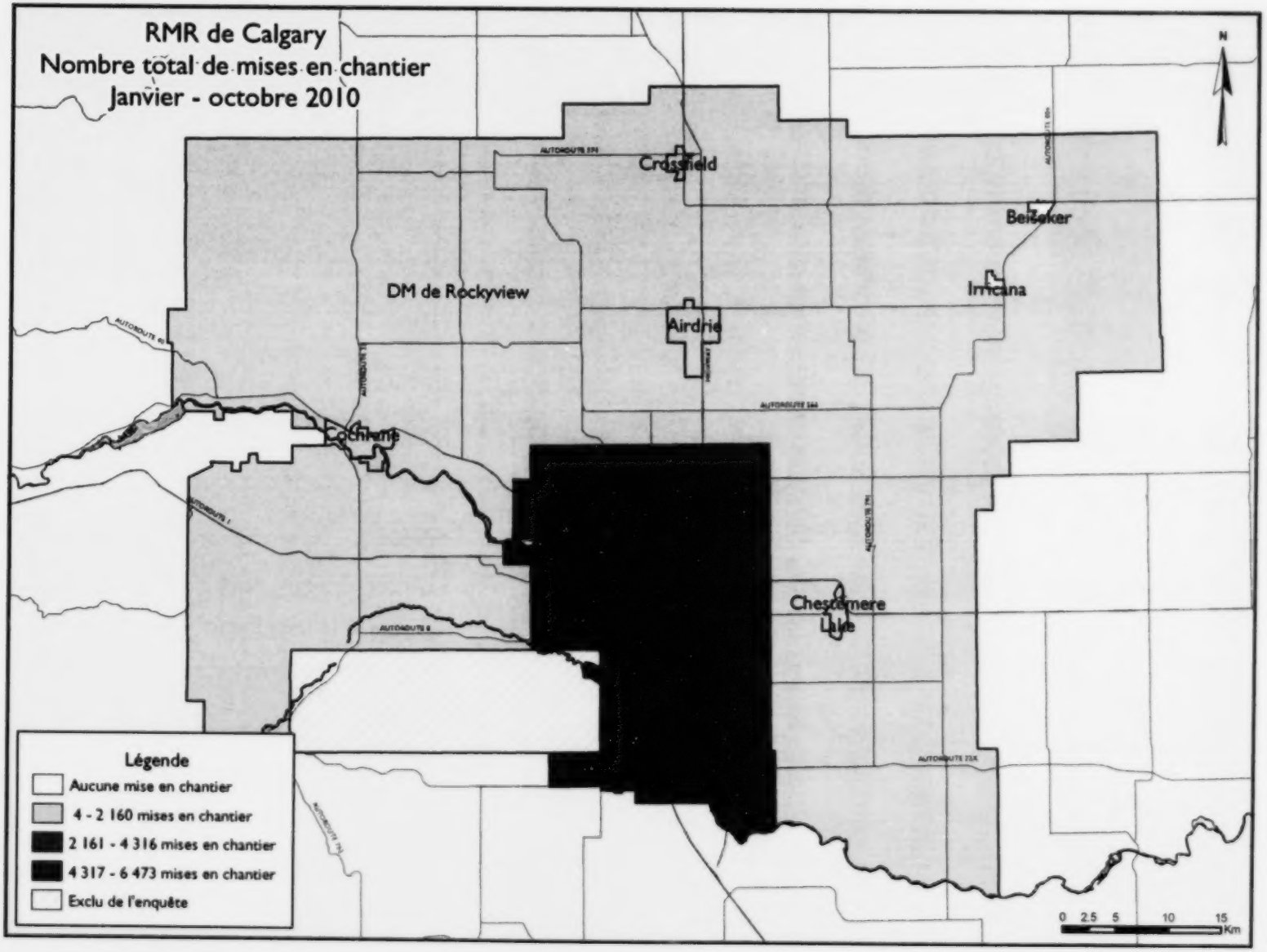

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
19 - 119 mises en chantier
120 - 219 mises en chantier
220 - 320 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 564
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 797
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 87 mises en chantier
88 - 165 mises en chantier
166 - 244 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 194 mises en chantier
195 - 379 mises en chantier
380 - 564 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 891 mises en chantier
892 - 1 759 mises en chantier
1 760 - 2 627 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 566
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 284 mises en chantier
1 285 - 2 565 mises en chantier
2 566 - 3 846 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 2 160 mises en chantier
2 161 - 4 316 mises en chantier
4 317 - 6 473 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2010	346	72	0	0	260	64	0	42	784
Octobre 2009	502	74	11	0	69	76	0	0	732
Variation en %	-31,1	-2,7	-100,0	s.o.	**	-15,8	s.o.	s.o.	7,1
Cumul 2010	5 083	732	32	0	1 048	1 040	0	286	8 221
Cumul 2009	3 612	620	26	0	296	260	10	5	4 829
Variation en %	40,7	18,1	23,1	s.o.	**	**	-100,0	**	70,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2010	2 955	518	27	0	923	3 383	0	382	8 188
Octobre 2009	2 739	536	53	0	417	4 636	0	337	8 718
Variation en %	7,9	-3,4	-49,1	s.o.	121,3	-27,0	s.o.	13,4	-6,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2010	661	116	0	0	129	36	0	0	942
Octobre 2009	391	74	0	0	20	73	10	0	568
Variation en %	69,1	56,8	s.o.	s.o.	**	-50,7	-100,0	s.o.	65,8
Cumul 2010	5 153	680	16	0	604	2 269	0	241	8 963
Cumul 2009	3 422	674	0	0	730	1 959	12	134	6 931
Variation en %	50,6	0,9	s.o.	s.o.	-17,3	15,8	-100,0	79,9	29,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2010	366	85	0	0	26	656	0	0	1 133
Octobre 2009	403	82	0	0	62	317	0	0	864
Variation en %	-9,2	3,7	s.o.	s.o.	-58,1	106,9	s.o.	s.o.	31,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2010	658	115	2	0	128	87	0	0	990
Octobre 2009	398	84	0	0	22	98	4	0	606
Variation en %	65,3	36,9	s.o.	s.o.	**	-11,2	-100,0	s.o.	63,4
Cumul 2010	5 179	689	16	0	617	1 980	0	3	8 484
Cumul 2009	3 725	678	0	0	783	1 730	6	38	6 960
Variation en %	39,0	1,6	s.o.	s.o.	-21,2	14,5	-100,0	-92,1	21,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuelle	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuelle	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuelle, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Octobre 2010	244	68	0	0	146	64	0	42	564
Octobre 2009	429	68	11	0	38	76	0	0	622
Airdrie									
Octobre 2010	61	2	0	0	97	0	0	0	160
Octobre 2009	41	0	0	0	5	0	0	0	46
Balzac									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Octobre 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2009	4	0	0	0	26	0	0	0	30
Cochrane									
Octobre 2010	17	2	0	0	17	0	0	0	36
Octobre 2009	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Crossfield									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (CM)									
Octobre 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Octobre 2009	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Calgary (RMR)									
Octobre 2010	346	72	0	0	260	64	0	42	784
Octobre 2009	502	74	11	0	69	76	0	0	732

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Octobre 2010	2 251	456	21	0	673	3 186	0	382	6 969
Octobre 2009	2 074	492	29	0	307	4 461	0	337	7 700
Airdrie									
Octobre 2010	370	4	6	0	160	90	0	0	630
Octobre 2009	381	0	12	0	37	0	0	0	430
Balzac									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Octobre 2010	72	0	0	0	31	0	0	0	103
Octobre 2009	45	4	0	0	41	0	0	0	90
Cochrane									
Octobre 2010	127	32	0	0	53	107	0	0	319
Octobre 2009	139	38	12	0	26	175	0	0	390
Crossfield									
Octobre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Octobre 2010	134	26	0	0	6	0	0	0	166
Octobre 2009	99	2	0	0	6	0	0	0	107
Calgary (RMR)									
Octobre 2010	2 955	518	27	0	923	3 383	0	382	8 188
Octobre 2009	2 739	536	53	0	417	4 636	0	337	8 718

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Octobre 2010	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (Ville)									
Octobre 2010	518	114	0	0	81	36	0	0	749
Octobre 2009	341	70	0	0	14	73	10	0	508
Airdrie									
Octobre 2010	90	0	0	0	28	0	0	0	118
Octobre 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Beiseker									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Octobre 2010	9	0	0	0	4	0	0	0	13
Octobre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Octobre 2010	19	2	0	0	16	0	0	0	37
Octobre 2009	13	4	0	0	6	0	0	0	23
Crossfield									
Octobre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Octobre 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Octobre 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Calgary (RMR)									
Octobre 2010	661	116	0	0	129	36	0	0	942
Octobre 2009	391	74	0	0	20	73	10	0	568

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Octobre 2010	304	77	0	0	15	656	0	0	1 052
Octobre 2009	311	72	0	0	27	293	0	0	703
Airdrie									
Octobre 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Octobre 2009	45	2	0	0	5	6	0	0	58
Bainker									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Octobre 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2009	10	1	0	0	1	0	0	0	12
Cochrane									
Octobre 2010	28	6	0	0	9	0	0	0	43
Octobre 2009	36	7	0	0	29	16	0	0	88
Crossfield									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Irricana									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Octobre 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Calgary (RMR)									
Octobre 2010	366	85	0	0	26	656	0	0	1 133
Octobre 2009	403	82	0	0	62	317	0	0	864

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Octobre 2010	512	112	2	0	80	71	0	0	777
Octobre 2009	346	79	0	0	17	55	4	0	501
Airdrie									
Octobre 2010	90	0	0	0	28	0	0	0	118
Octobre 2009	16	1	0	0	5	0	0	0	22
Balzac									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Octobre 2010	10	1	0	0	4	0	0	0	15
Octobre 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Cochrane									
Octobre 2010	20	2	0	0	16	16	0	0	54
Octobre 2009	14	4	0	0	0	43	0	0	61
Crossfield									
Octobre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Octobre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (CM)									
Octobre 2010	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Octobre 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Calgary (RMR)									
Octobre 2010	658	115	2	0	128	87	0	0	990
Octobre 2009	398	84	0	0	22	98	4	0	606

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	244	429	76	68	138	49	106	76	564	622	-9,3
Airdrie	61	41	4	0	95	5	0	0	160	46	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	9	4	0	0	0	26	0	0	9	30	-70,0
Cochrane	17	18	2	4	17	0	0	0	36	22	63,6
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	15	10	0	2	0	0	0	0	15	12	25,0
Calgary (RMR)	346	502	82	74	350	80	106	76	784	732	7,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 846	2 779	652	594	733	178	1 242	190	6 473	3 741	73,0
Airdrie	682	485	8	0	186	41	84	0	960	526	82,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	110	58	0	0	43	36	0	0	153	94	62,8
Cochrane	234	189	66	48	100	41	0	75	400	353	13,3
Crossfield	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	207	100	24	2	0	12	0	0	231	114	102,6
Calgary (RMR)	5 083	3 612	750	644	1 062	308	1 326	265	8 221	4 829	70,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Calgary (ville)	138	49	0	0	64	76	42	0
Airdrie	95	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	26	0	0	0	0	0	0
Cochrane	17	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	250	80	0	0	64	76	42	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	733	178	0	0	956	185	286	5
Airdrie	186	41	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	36	0	0	0	0	0	0
Cochrane	100	41	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 062	308	0	0	1 040	260	286	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Calgary (ville)	312	508	210	114	42	0	564	622
Airdrie	63	41	97	5	0	0	160	46
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	9	4	0	26	0	0	9	30
Cochrane	19	22	17	0	0	0	36	22
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	15	12	0	0	0	0	15	12
Calgary (RMR)	418	587	324	145	42	0	784	732

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	4 514	3 363	1 673	363	286	15	6 473	3 741
Airdrie	688	497	272	29	0	0	960	526
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	110	58	43	36	0	0	153	94
Cochrane	300	237	100	116	0	0	400	353
Crossfield	4	0	0	0	0	0	4	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	231	102	0	12	0	0	231	114
Calgary (RMR)	5 847	4 258	2 008	556	286	15	8 221	4 829

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	518	341	116	80	79	14	36	73	749	508	47,4
Airdrie	90	14	0	0	28	0	0	0	118	14	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	9	7	0	0	4	0	0	0	13	7	85,7
Cochrane	19	13	2	4	16	6	0	0	37	23	60,9
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	24	16	0	0	0	0	0	0	24	16	50,0
Calgary (RMR)	661	391	118	84	127	20	36	73	942	568	65,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 920	2 653	620	626	379	425	2 442	1 743	7 361	5 447	35,1
Airdrie	694	412	2	26	97	145	0	208	793	791	0,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	89	45	0	24	57	30	0	0	146	99	47,5
Cochrane	243	154	64	24	77	82	68	142	452	402	12,4
Crossfield	3	5	2	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	203	153	2	8	0	26	0	0	205	187	9,6
Calgary (RMR)	5 153	3 422	690	708	610	708	2 510	2 093	8 963	6 931	29,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Calgary (ville)	79	14	0	0	36	73	0	0
Airdrie	28	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	16	6	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	127	26	0	0	36	73	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	379	425	0	0	2 201	1 609	241	134
Airdrie	97	145	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	57	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	77	82	0	0	68	142	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	26	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	610	708	0	0	2 269	1 959	241	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Calgary (ville)	632	411	117	87	0	10	749	508
Airdrie	90	14	28	0	0	0	118	14
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	9	7	4	0	0	0	13	7
Cochrane	21	17	16	6	0	0	37	23
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	24	16	0	0	0	0	24	16
Calgary (RMR)	777	465	165	93	0	10	942	568

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	4 546	3 247	2 574	2 054	241	146	7 361	5 447
Airdrie	696	438	97	353	0	0	793	791
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	89	69	57	30	0	0	146	99
Cochrane	307	178	145	224	0	0	452	402
Crossfield	5	5	0	0	0	0	5	5
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	205	159	0	28	0	0	205	187
Calgary (RMR)	5 849	4 096	2 873	2 689	241	146	8 963	6 931

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	N[1-2]	%	N[1-2]	%	N[1-2]	%	N[1-2]	%	N[1-2]	%			
Calgary (Ville)													
Octobre 2010	54	10,7	189	37,4	118	23,3	61	12,1	84	16,6	506	454 516	544 652
Octobre 2009	85	24,6	140	40,5	55	15,9	19	5,5	47	13,6	346	410 018	513 057
Cumul 2010	647	16,5	1 487	38,0	814	20,8	363	9,3	599	15,3	3 910	439 116	526 681
Cumul 2009	260	8,8	1 069	36,3	732	24,9	268	9,1	615	20,9	2 944	464 258	582 784
Airdrie													
Octobre 2010	27	30,0	43	47,8	15	16,7	3	3,3	2	2,2	90	381 450	397 220
Octobre 2009	6	37,5	6	37,5	1	6,3	3	18,8	0	0,0	16	392 500	404 824
Cumul 2010	202	28,4	371	52,1	120	16,9	16	2,2	3	0,4	712	389 200	394 400
Cumul 2009	107	25,7	175	42,0	91	21,8	34	8,2	10	2,4	417	407 000	420 149
Beiseker													
Octobre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Octobre 2010	0	0,0	2	20,0	3	30,0	4	40,0	1	10,0	10	512 615	521 927
Octobre 2009	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2010	3	3,3	20	22,2	30	33,3	20	22,2	17	18,9	90	527 800	543 029
Cumul 2009	0	0,0	8	17,8	15	33,3	14	31,1	8	17,8	45	533 000	551 708
Cochrane													
Octobre 2010	5	25,0	5	25,0	4	20,0	3	15,0	3	15,0	20	441 600	472 854
Octobre 2009	5	35,7	2	14,3	6	42,9	0	0,0	1	7,1	14	421 143	424 163
Cumul 2010	54	22,0	105	42,9	55	22,4	19	7,8	12	4,9	245	412 400	437 612
Cumul 2009	27	17,9	43	28,5	45	29,8	18	11,9	18	11,9	151	461 000	477 837
Crossfield													
Octobre 2010	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Octobre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Irricana													
Octobre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (DM)													
Octobre 2010	5	20,0	8	32,0	0	0,0	1	4,0	11	44,0	25	409 900	672 126
Octobre 2009	1	6,3	7	43,8	4	25,0	2	12,5	2	12,5	16	441 000	523 844
Cumul 2010	35	17,3	37	18,3	39	19,3	15	7,4	76	37,6	202	522 336	699 850
Cumul 2009	24	15,9	28	18,5	24	15,9	21	13,9	54	35,8	151	539 500	650 489
Calgary (RMR)													
Octobre 2010	91	14,0	248	38,0	140	21,5	72	11,0	101	15,5	652	443 603	526 446
Octobre 2009	97	24,4	159	39,9	67	16,8	25	6,3	50	12,6	398	414 740	505 197
Cumul 2010	944	18,3	2 021	39,1	1 058	20,5	433	8,4	707	13,7	5 163	432 116	511 095
Cumul 2009	421	11,3	1 325	35,7	907	24,4	355	9,6	705	19,0	3 713	458 075	562 273

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2010

Sous-marché	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	544 652	513 057	6,2	526 681	582 784	-9,6
Airdrie	397 220	404 824	-1,9	394 400	420 149	-6,1
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	521 927	--	s.o.	543 029	551 708	-1,6
Cochrane	472 854	424 163	11,5	437 612	477 837	-8,4
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	672 126	523 844	28,3	699 850	650 489	7,6
Calgary (RMR)	526 446	505 197	4,2	511 995	561 221	-8,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Octobre 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 473	4 782	4 078	36,1	415 431	5,8	403 774
	Juillet	1 612	-41,3	1 506	3 596	3 588	42,0	402 809	5,5	402 678
	Août	1 562	-32,8	1 559	3 418	3 612	43,2	385 712	-0,8	392 106
	Septembre	1 606	-28,8	1 658	3 873	3 670	45,2	401 080	1,6	413 638
	Octobre	1 442	-36,3	1 613	3 124	3 571	45,2	393 574	-1,5	396 184
	Novembre									
	Décembre									
	TD 2009	7 324	12,4		10 850			387 988	1,7	
	TD 2010	9 280	-34,2		10 987			396 641	2,2	
	Cumul 2009	21 604	1,8		37 370			383 998	-5,9	
	Cumul 2010	18 218	-15,7		42 930			399 968	4,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79	236,3	123,3	698	6,9	75,4	980
	Août	604	3,30	5,39	236,1	122,7	699	6,7	75,2	979
	Septembre	604	3,30	5,39	236,7	122,6	698	6,6	74,8	985
	Octobre	598	3,20	5,29		122,9	694	6,6	74,3	981
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64169_2010_M11